

67 m<sup>2</sup>

3 pièces

Strasbourg Strasbourg



Vendu

Type d'appartement	T2/3
Surface	67.18 m <sup>2</sup>
Séjour	32 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	1 ou 2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1949
État général	A rafraîchir
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equipée, Indépendante
Vue	Ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Nord-Sud
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	742 €/an
Charges	146 € /mois

---

Référence VA1990 Situé face à la place d'Austerlitz, rue Sengenwald, cet appartement F 2/3, vous séduira par ses volumes, sa situation et son charme.

Au premier étage avec ascenseur, il comprend une entrée qui dessert une salle à manger et un salon avec un beau parquet massif, une cuisine équipée indépendante donnant sur une loggia, une salle de bains, une chambre et un WC indépendant avec lave mains.

Actuellement utilisé en F 2 avec salon et salle à manger, le salon peut aussi être converti en F 3 avec une seconde chambre ou un bureau.

Une cave complète ce bien.

Le propriétaire de ce bien, loue actuellement un garage situé à 5 min à pied pour un loyer de 75 €/mois (possibilité de reprendre le bail).

Informations techniques :

Superficie Carrez : 67,18 m<sup>2</sup>

Chauffage collectif au gaz avec calorimètres.

Compteur individuel pour l'eau froide

Eau chaude électrique

Rénovation complète en 2014

Faux plafonds avec spots intégrés

Charges de copropriété annuelles 2019 : 1747,15 €

Comprenant l'eau, le chauffage et toutes les charges habituelles.

Le DPE a été réalisé avant la pose des fenêtres double-vitrage PVC.

Informations complémentaires :

A 3 min à pied de la station de tram : Porte de l'hôpital

A 12 min à pied de la place Kleber

Parkings à proximité : Bourse et Austerlitz

Accès autoroute à 5 min.

Tous commerces accessibles à pied.

Les points forts :

- Vue sur place d'Austerlitz
- Possibilité F 3
- Cuisine équipée - loggia
- Entièrement rénové en 2014
- Ascenseur et cave



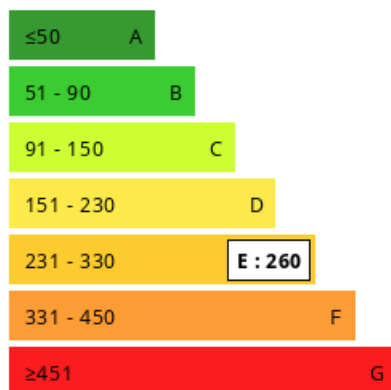
**Agence AiR**  
6 rue du Landsberg  
67210 Obernai  
07 66 54 62 27



**Catherine KURTZ**  
catherine@agair.fr  
Carte pro CPI 6701 2020 000  
045 115  
AC ADC 6701 2020 000 249  
063  
06 02 19 17 76

### Consommations énergétiques

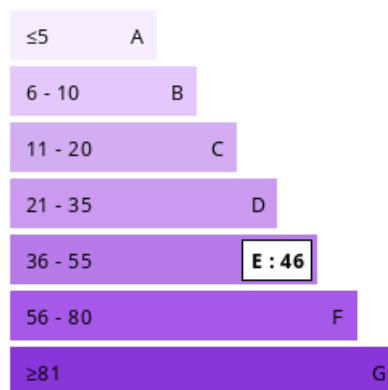
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)